



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
F 021 821 04 00  
info@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

**PREAVIS N° 13/2015**

**Auberge du Raisin et Maison de Ville à Cully**

**Réfection des façades et des éléments en pierre de taille**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

Mardi 9 juin 2015, salle de Municipalité

lundi 15 juin 2015, salle de Municipalité

Commission ad hoc : à convenir



LAVAU  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

## **Préambule**

### *Façades*

L'Auberge du Raisin ainsi que la Maison de Ville (occupée actuellement par la Justice de Paix) sont des bâtiments d'importance régionale, construits vers le début du XVIII<sup>ème</sup> siècle; ils sont classés en note 2 du recensement architectural.

Les façades présentent des éléments architecturaux recensés : l'enseigne, les encadrements, les chaînes d'angle, les corniches, les cordons, les soubassements, etc. Ces éléments, ainsi que les fonds de façades, n'ont cessé de se dégrader au fil du temps. Des réparations ponctuelles, plus ou moins bien exécutées, ont été effectuées à diverses époques.

En 2010, un morceau de molasse est tombé dans la rue. Une purge complète de la façade concernée a été effectuée en urgence. En 2011, un préavis (n°C 55/11) a été accepté par le Conseil communal de Cully. Il concernait divers travaux à l'intérieur de l'Auberge ainsi que des travaux sur la façade pour un montant de CHF 168'300.-. Ces travaux n'ont pas eu lieu et cette somme n'a pas été utilisée.

En 2012, d'entente avec la Municipalité, le SIPAL (section Monuments & Sites) a commandité et financé une expertise pour les pierres de taille et une expertise pour les crépis de façade. Les experts ont établi des cahiers des charges ainsi que des textes de soumissions que nous avons fait remplir par des entreprises spécialisées. Ces expertises ont permis de mieux cerner l'ampleur des travaux à effectuer pour rendre à ces ouvrages leur splendeur d'antan.

### *Régulations de chauffage et de ventilation*

Les deux anciennes chaudières de l'Auberge viennent d'être remplacées par une nouvelle chaudière à condensation. Pour rappel, cette chaudière fournit l'eau chaude et le chauffage pour l'Auberge du Raisin, la Maison de Ville et la salle Davel.

La régulation ainsi que certains organes du système de chauffage sont vétustes ; les pièces de rechange ne sont plus livrables. Il en est de même pour le système de ventilation de la cuisine et des salles à manger de l'auberge. La ventilation de la cuisine s'arrête parfois, lorsque la température de l'air extérieur descend.

L'adoucisseur d'eau doit être remplacé également. L'osmoseur d'eau quant à lui est hors service ; il ne sera pas remplacé. Il doit cependant être démonté et évacué. Le préavis précité (n° C 55/11) incluait ces travaux pour un montant de CHF 155'000.-. Ces travaux n'ont pas été réalisés ; cette somme n'a pas été utilisée et l'ancien préavis a été bouclé.

## **Projet**

### *Façades*

Il s'agit de rénover complètement, et dans les règles de l'art, ces façades. Les éléments en pierre de taille seront, selon les zones, en partie remplacés et en partie réparés. Les crépis seront complètement piqués et refaits. Une peinture sera appliquée sur ces nouveaux crépis. Les volets ainsi que les avant-toits seront repeints ou remplacés selon les besoins. Une partie des gonds et arrêts de volets seront remplacés, en fonction du travail sur les encadrements.

Afin de pouvoir continuer l'exploitation de l'Auberge, et d'entente avec les exploitants, les travaux se feront par étapes. La restauration de l'enseigne de l'Auberge, déjà prévue dans le préavis n° C55/11 pour un montant de CHF 23'500.-, sera effectuée en même temps que les travaux de façade.

### *Chauffage et ventilation*

Il s'agit de remplacer les tableaux et commandes des régulations de chauffage et de ventilation, les vannes et les pompes de circulation ainsi que certains composants de l'installation de ventilation. Le remplacement de l'installation d'adoucissement de l'eau et le démontage de l'installation d'osmose de l'eau seront également effectués.

## **Coût des travaux**

<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>CHF</b>	<b>863'500.-</b>
211	Echafaudages	CHF	22'500.-	
	Travail par étapes	CHF	2'000.-	
	Protections diverses	CHF	5'000.-	
216	Pierres naturelles	CHF	460'000.-	
221	Menuiserie, gonds et crochets	CHF	5'000.-	
222	Ferblanterie, réparations	CHF	2'000.-	
226	Crépissages de façades	CHF	120'000.-	
227	Peinture extérieure façades	CHF	38'000.-	
	Peinture façade sud	CHF	5'000.-	
	Peinture extérieure volets	CHF	7'500.-	
	Peinture extérieure av-toits	CHF	4'500.-	
228	Dépose, repose stores	CHF	3'000.-	
	Remplacement volets	CHF	24'000.-	
23	Electricité, tableau provisoire	CHF	1'500.-	
24	Régulation chauffage	CHF	35'000.-	
	Vannes et divers composants	CHF	22'000.-	

	Ventilation	CHF	68'000.-	
25	Sanitaire, adoucisseur d'eau	CHF	5'000.-	
	Pose et installation	CHF	2'000.-	
272	Réparations marquise entrée	CHF	5'000.-	
	Restauration enseigne	CHF	23'500.-	
287	Nettoyages et remise en état	CHF	3'000.-	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>CHF</b>	<b>43'000.-</b>	
	Divers et imprévus (env. 5%)			
	<b>Coût total des travaux, TTC, arrondi</b>	<b>CHF</b>	<b><u>907'000.-</u></b>	

Ce montant sera réparti entre les deux bâtiments, en fonction des surfaces de façades concernées, selon la clef de répartition suivante :

Auberge du Raisin	66%	soit environ	CHF	599'000.-
Maison de Ville	34%	soit environ	CHF	308'000.-

Les sorties de fonds sont prévues pour fin 2015.

### **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

#### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

Vu le préavis N° 13/2015 de la Municipalité du 18 mai 2015;

Ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de son étude ;

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

- 1. d'autoriser la Municipalité à engager les travaux de réfection des façades de l'Auberge du Raisin et de la Maison de Ville à Cully ;**
- 2. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement de CHF 907'000.- ;**

3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du mode de financement, et en cas d'emprunt, du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC);
  
4. d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 20'000.- par année, le premier au budget 2016 (chapitre 34101) et de CHF 10'300.- par année, le premier au budget 2016 (chapitre 34104).

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 mai 2015

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert, municipal